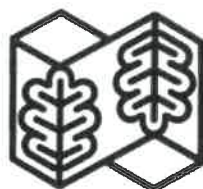


## PROSPEKT INFORMACYJNY



# QUERCUS





## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deweloper                            | <b>BRAVO DEVELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ WIELKOPOLSKA SPÓŁKA KOMANDYTOWA</b><br><br>Numer KRS: 0000736282<br><br><b>W ramach grupy kapitałowej Bravo Developer</b> |
| Adres                                | Ul. Wielkopolska 51/55 80-180 Gdańsk                                                                                                                                                 |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 957 110 68 31      REGON: 38052540300000                                                                                                                                        |
| Numer telefonu                       | +48 608 300 600                                                                                                                                                                      |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@bravodeveloper.pl                                                                                                                                                              |
| Numer faksu                          | brak                                                                                                                                                                                 |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.bravodeveloper.pl                                                                                                                                                                |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA w ramach Bravo Developer Sp. z o.o.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

## Inwestycja Przystań, bud. B4 i B5



|                                                  |                                                                               |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                            | ul. Dr. A. Majkowskiego 46 oraz<br>ul. Dr. A. Majkowskiego 48, 83-300 Kartusy |
| Data rozpoczęcia                                 | 01.06.2022 r.                                                                 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 04.03.2024 r.                                                                 |



QUERCUS

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO w ramach Bravo Developer Sp. z o.o.

**Inwestycja Javorova**



|                                                  |                                                          |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Adres                                            | ul. Jaworowa 42d oraz ul. Jaworowa 42e,<br>80-175 Gdańsk |
| Data rozpoczęcia                                 | 19.10.2021 r.                                            |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 13.05.2024 r.                                            |

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO w ramach Bravo Developer Sp. z o.o.

**Inwestycja Quercus, bud. B2**



|                                                  |                                    |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|
| Adres                                            | ul. Wielkopolska 53, 80-180 Gdańsk |
| Data rozpoczęcia                                 | 16.09.2021 r.                      |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 16.09.2025 r.                      |

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | NIE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego                                              | Gdańsk, ul. Wielkopolska<br>249/24 o pow. 0,0063 ha,<br>249/23 o pow. 0,0399 ha,<br>249/22 o pow. 0,0150 ha,<br>249/27 o pow. 0,4102 ha,<br>249/25 o pow. 0,1255 ha,<br>249/30 o pow. 0,0757 ha,<br>Obręb 074 Łostowice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Numer księgi wieczystej                                                                               | GD1G/00155845/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisana jest wzmianka o wniosku z dnia 06 lipca 2026 roku - DZ. KW. / GD1G / 52957 / 26 / 1 – wpisu 6 hipotek umownych na podstawie aktu notarialnego z dnia 03 lipca 2026 roku, sporządzonego przez notariusza Roberto Leszkowskiego w Kartuzach, Rep. A nr 5717/2026, która dotyczy wpisu <b>hipotek umownych</b> do kwoty: <ul style="list-style-type: none"> <li>37 950 000 zł (trzydzieści siedem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) – na rzecz Bank Spółdzielczy w Sztumie,</li> <li>15 000 000 zł (piętnaście milionów 00/100) – Bank Spółdzielczy Duszniki,</li> </ul> |





|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• 13 500 000 zł (trzyście milionów pięćset tysięcy 00/100) – na rzecz Bank Spółdzielczy w Pucku,</li><li>• 12 000 000 zł (dwanaście milionów 00/100) – na rzecz Bank Spółdzielczy w Sierakowicach,</li><li>• 12 000 000 zł (dwanaście milionów 00/100) – na rzecz Bank Spółdzielczy w Malborku,</li><li>• 10 500 000 zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy 00/100) – na rzecz Bank Spółdzielczy w Białogardzie, -</li></ul> <p>na zasadzie równego pierwszeństwa z tytułu Umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym nr 4/28/KA/O/26 z dnia 1 lipca 2026 r.</p> <p>W przypadku, gdy deweloperowi zostanie udzielony kredyt bankowy na finansowanie realizacji inwestycji, którego zabezpieczeniem będzie hipoteka ustanowiona na przedmiotowej nieruchomości, <b>deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego złożenia wniosku o wpis tej hipoteki w dziale IV księgi wieczystej.</b></p>                                                                                                                                                                                                                            |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości            | <i>Nie dotyczy</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia | <p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• sąsiedztwo ul. Wielkopolskiej – możliwe uciążliwości hałasowe,</li><li>• sąsiedztwo ul. Hokejowej – możliwe uciążliwości hałasowe,</li><li>• sąsiedztwo Potoku Maćkowy,</li><li>• sąsiedztwo m.in. terenów mieszkaniowych, terenów usługowych (w tym hoteli, restauracji), terenów niezabudowanych, terenów zieleni,</li><li>• sąsiedztwo Kościoła przy ul. Michonia 2,</li><li>• sąsiedztwo żłobka i przedszkoli m.in. przy ul. Niepołomickiej 22A, Niepołomickiej 31,</li><li>• sąsiedztwo Szkoły Podstawowej nr 86 przy ul. Wielkopolskiej 20,</li><li>• sąsiedztwo Pomorskiej Farmy Życia przy ul. Podleckiego,</li><li>• sąsiedztwo zbiorników retencyjnych „Wielkopolska” i „Kolorowy”,</li><li>• sąsiedztwo Przestrzeni Sportowo-Rekreacyjnej przy ul. Podleckiego / ul. Łuczniczej,</li><li>• sąsiedztwo napowietrznej linii energetycznej (w odległości ok 300 m. od planowanej inwestycji),</li></ul> |



|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• teren przedmiotowej inwestycji oraz obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie objętym Uchwałą Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska,</li><li>• lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m. in. przy ul. Niepołomickiej, przy ul. Wielkopolskiej),</li><li>• obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego – Dolina Potoku Oruńskiego,</li></ul> <p>część obszaru w promieniu 1 km znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.<br><br>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, przyjęte uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmienione uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku. Miejsce publikacji: <a href="https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego">https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</a> |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łostowice Maćkowy rejon ulicy tzw. Nowej Niepołomickiej w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XLVIII/1065/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 16 stycznia 2014 r.<br>Miejsce publikacji: <a href="https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl">https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl</a> › GetActPdf                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                | Inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska.<br>Miejsce publikacji: <a href="https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2018/1034/oryginal/akt.pdf">https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2018/1034/oryginal/akt.pdf</a>                                                      |
|                                                                                                                                | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1. |
|                                                                                                                                                          | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2. |



|                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                        | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                   | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                             | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                   | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                       | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                       | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                              | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji dla celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | gabaryty                                                                                           | Nie dotyczy (na terenie planowanej inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Maćkowy rejon ulicy tzw. Nowej Niepołomickiej w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XLVIII/1065/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 16 stycznia 2014 r.). |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | forma architektoniczna                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | usytuowanie linii zabudowy                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | intensywność wykorzystania terenu                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach zagrożenia powodzią |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |





|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | postawie przepisów odrębnych                                                                                                                                                  |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                                                                                   |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | warunki i szczegółowe zasady w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                            |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                  |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | wysokość zabudowy                                                                                                                                                             |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 4.3.                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 4.6.                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 4.4.                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)                           |
|                                                                                                                                                          | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)                           |
|                                                                                                                                                          | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)                           |
|                                                                                                                                                          | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje realizacji inwestycji drogowej. |
|                                                                                                                                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji                                        |
|                                                                                                                                                          | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji                                        |



|                                                              |                                                                                                    |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji. |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej           | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej              | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                  | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego            | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
|                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                 | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                       | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                 |                                                                                                    |                                                                                |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                | tak*                                                                                               | nie*                                                                           |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                     | tak*                                                                                               | nie*                                                                           |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                     | tak*                                                                                               | nie*                                                                           |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | * WUiA-V.6740.850-6.2023.2024.IG/LW.314218 wydane w dniu 15.04.2024 przez Prezydenta Miasta Gdańsk |                                                                                |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                     |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                     |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                     |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | Rozpoczęcie prac budowlanych - 01.03.2025r.<br>Zakończenie prac budowlanych – 31.03.2028r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                     |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                                                                           | liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Odległość do budynku B1 (zrealizowanego) – 8,6 m<br>Odległość do budynku B2 (zrealizowanego) – 21 m |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                        | <p>Pomiar powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wykonywany będzie w oparciu o normę budowlaną PN-ISO 9836:2022-07, przy czym stosuje się następujące zasady:</p> <p><b>Metoda pomiaru:</b> Pomiar wykonywany jest <b>na poziomie podłogi, w rzucie poziomym, na wysokości 1,00 m nad jej powierzchnią</b>, po wykonaniu tynków i warstw wykończeniowych. Pomiary podaje się z dokładnością do <b>0,01 m<sup>2</sup></b>.</p> <p><b>Zakres powierzchni użytkowej</b><br/>Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, w szczególności: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących potrzebom mieszkalnym i gospodarczym, niezależnie od ich przeznaczenia i sposobu użytkowania.</p> |                                                                                                     |



|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | <p><b>Pomieszczenia o obniżonej wysokości:</b> części pomieszczeń o wysokości w świetle <math>\geq 2,20</math> m – wlicza się w całości do powierzchni użytkowej, części o wysokości w świetle od <math>1,40</math> m do <math>2,20</math> m – wlicza się w 50%, części o wysokości <math>&lt; 1,40</math> m – pomija się.</p> <p><b>Ściany i przegrody:</b> powierzchnia pod ścianami nośnymi nie jest zaliczana do powierzchni użytkowej lokalu, powierzchnia pod ścianami działowymi nadającymi się do demontażu jest zaliczana do powierzchni użytkowej lokalu.</p> <p><b>Elementy zewnętrzne</b><br/>Powierzchnie niezamknięte ze wszystkich stron i dostępne z lokalu, takie jak balkony, loggie, tarasy, nie są doliczane do łącznej powierzchni użytkowej lokalu wyliczanej dla celów ustanowienia odrębnej własności.</p> <p><b>Pomieszczenia przynależne</b><br/>Powierzchnia pomieszczeń przynależnych do lokali (np. komórek lokatorskich) wyliczana jest według identycznych zasad, jak powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych.</p>                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                          |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wkład własny wynosi 25% oraz kredyt deweloperski 75% udzielony przez konsorcjum Banków, a tym samym nieruchomości zostanie obciążona hipoteką.                                                                           |
|                                                                                           | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Konsorcjum banków SGB-Bank S.A., Bank Spółdzielczy w Sztumie, Bank Spółdzielczy w Sierakowicach, Bank Spółdzielczy w Duszniki, Bank Spółdzielczy w Pucku, Bank Spółdzielczy w Malborku, Bank Spółdzielczy w Białogardzie |
| Środki ochrony nabywców                                                                   | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                             |
|                                                                                           | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,45%                                                                                                                                                                                                                    |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy             | <p>a. Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy,</p> <p>b. Bank prowadzący rachunek na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat</p> <p>c. prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, a do dnia dzisiejszego umowa ta nie została wypowiedziana,</p> <p>d. Deweloper dysponuje środkami zgromadzonymi na rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego</p> |                                                                                                                                                                                                                          |





przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i po przeprowadzeniu kontroli zgodnie z przepisami art. 17 obowiązującej ustawy. W zakresie kontroli, o której mowa wyżej bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.

Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi deweloper.

W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu musi być złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,

Gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy, ma obowiązek przedstawić w Banku:

- a) dokument tożsamości,
- b) oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,
- c) zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,
- d) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt b,
- e) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
- f) pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.

Gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 oraz art. 44 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić w Banku:

- a) dokument tożsamości,
- b) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,
- c) umowę deweloperską jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- d) pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.



|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>3) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym z podpisami notarialnie poświadczonymi; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej,</p> <p>4) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p> <p>W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego:</p> <p>a) Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,</p> <p>b) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy,</p> <p>c) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, o którym mowa w lit b) powyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, przy czym zwrot ten nastąpi na rachunek Nabywcy,</p> <p>d) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w lit a) powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, przy czym Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku informacyjnego.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Spółdzielczy w Sztumie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach        | <p><b>Etap 1</b><br/>Nabycie gruntu, koszty dokumentacji projektowej, Zabezpieczenie etapu I wykopu, obudowa wykopu, wykop.<br/>Termin: <b>do 2025-08-31</b><br/>Stan zaawansowania: <b>21 %</b> całości inwestycji</p> <p><b>Etap 2</b><br/>Płyta fundamentowa 1 etap gr. 80cm, ściany nośne i słupy poziome -3, strop nad poziomem -3, oprócz otworów technologicznych (pod żurawie)<br/>Termin: <b>do 2025-12-31</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



Stan zaawansowania: **10 %** całości inwestycji

### **Etap 3**

Ściany nośne i słupy poziomu -2, strop nad poziomem -2 oprócz otworów technologicznych (pod żurawie), Ściany nośne i słupy poziomu -1, strop nad poziomem -1, oprócz otworów technologicznych (pod żurawie)

Termin: **do 2026-04-30**

Stan zaawansowania: **10 %** całości inwestycji

### **Etap 4**

Ściany nośne i słupy poziomu 0, strop nad poziomem 0, Ściany nośne i słupy poziomu +1, strop nad poziomem +1, Ściany nośne i słupy poziomu +2, strop nad poziomem +2, oprócz otworów technologicznych (pod żurawie), izolacje ścian podziemia części wysokiej. Ściany nośne i słupy poziomu +3, strop nad poziomem +3, Ściany nośne i słupy poziomu +4, strop nad poziomem +4, oprócz otworów technologicznych (pod żurawie)

Termin: **do 2026-11-30**

Stan zaawansowania: **12 %** całości inwestycji

### **Etap 5**

Ściany nośne i słupy poziomu +5, strop nad poziomem +5, Ściany nośne i słupy poziomu +6, stropodach, ściany działowe, oprócz otworów technologicznych (pod żurawie).

Wykop etap II, płyta fundamentowa 2 etap, gr. 50cm, ściany nośne i słupy poziomu -3, strop nad poziomem -3 - w osiach Z4/X3 – Z1/X12 uzupełnienie otworów technologicznych. Izolacje ścian podziemia części niskiej

Termin: **do 2027-06-30**

Stan zaawansowania: **11 %** całości inwestycji

### **Etap 6**

Stolarka okienna PCV bez białego montażu (klamki, nawietrzaki, ostateczna regulacja), okablowanie mieszkań oraz hali garażowej, szczelność dachu (wstępne pokrycie 1 warstwą papy), Piony kanalizacji sanitarnej i wentylacji, tynki wewnętrzne-mieszkania oraz części wspólnych.

Termin: **do 2027-08-31**

Stan zaawansowania: **10 %** całości inwestycji

### **Etap 7**

Stolarka drzwiowa aluminiowa, stolarka drzwiowa do mieszkań i pomieszczeń technicznych (bez klamek, nawietrzaków, ostatecznej regulacji), szpachlowanie mieszkań, zabudowy g-k, wentylacja mechaniczna w garażu wraz montażem osprzętu, instalacje kanalizacji sanitarnej w hali garażowej, balustrady zewnętrzne i wewnętrzne, zabudowy meblowe. Elewacja (bez części cokołu i strefy parteru), instalacje pod posadzkowe oraz posadzki, pokrycie dachu, montaż windy (bez UDT)

Termin: **do 2027-10-31**

Stan zaawansowania: **16 %** całości inwestycji

### **Etap 8**

Biały montaż w mieszkaniach: osprzęt elektryczny, grzejniki, zagospodarowanie terenu, prace wykończenie w częściach wspólnych, odbiory sieci przez gestorów, odbiór UDT (windy), elewacja w części cokołu, montaż nawiewników, klamek, regulacja - drzwi oraz okien, elewacja w strefie parteru, zabudowy meblowe na pozostałych kondygnacjach,



|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>okładziny podłogowe, malowanie pasów w garażu, płytki na balkonach. Wykonanie wszystkich prac stanu deweloperskiego</p> <p><b>Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku.</b></p> <p><b>Termin: do 2028-03-31</b></p> <p>Stan zaawansowania: <b>10 %</b> całości inwestycji</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | <p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna.</p> <p>Wzrost ceny jest możliwy w razie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia,</li><li>• zmiany powierzchni lokalu po jego wybudowaniu, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, jeśli powierzchnia zmieni się o więcej niż 2%.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <p><u><b>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</b></u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym,</li><li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej powyżej ustawy,</li><li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z wymogami art. 21 i art. 22 powołanej wyżej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li><li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy,</li><li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powołanej wyżej ustawy,</li><li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności <b>Lokalu mieszkalnego</b>, w terminie określonym w umowie,</li><li>7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 powołanej wyżej ustawy,</li><li>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 powołanej wyżej ustawy,</li><li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej wyżej ustawy,</li><li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej wyżej ustawy,</li><li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej wyżej ustawy,</li><li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. 2022 r. poz. 1520 ze zm.),</li><li>13) w przypadku, gdy stwierdzona w oparciu o inwentaryzację powykonawczą powierzchnia Lokalu będzie pomimo dochowania należytej staranności przez Dewelopera większa lub mniejsza o więcej niż 2% (dwa procent) od powierzchni projektowanej Lokalu i wskazanej w umowie deweloperskiej,</li><li>14) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na wynikające z podwyższenia stawki podatku VAT podwyższenie ceny sprzedaży brutto. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie 14</li></ol> |





(słownie: czternastu) dni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej cenie sprzedaży brutto w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (studwudziestu) dniowy termin na zawarcie umowy przenoszącej własność przedmiotu umowy przenoszącej własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od umowy.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej wyżej ustawy.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13 oraz 14, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji o zmianie powierzchni bądź zmianie stawki VAT.

8. W razie skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-14, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

**10. BRAVO DEVELOPER - WIELKOPOLSKA** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (ustawowe przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera), z przyczyn leżących po stronie Nabywcy w przypadku:

a. niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

b. niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

c.-- niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez **BRAVO DEVELOPER - WIELKOPOLSKA** na podstawie § 6 ust. 10 umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Koszty notarialne poświadczenia podpisu ponosi Nabywca.

1. W razie odstąpienia od umowy na podstawie § 6 ust. 10 umowy deweloperskiej, **BRAVO DEVELOPER - WIELKOPOLSKA**:

a. będzie uprawniona do zryczałtowanego odszkodowania w wysokości 10 % (dziesięć procent) ceny sprzedaży, o której mowa w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej, oraz uzyskania zwrotu kosztów o jakich mowa w § 5 ust. 3 umowy deweloperskiej.





b. będzie zobowiązana do zwrócenia Nabywcy zapłaconych przez niego zaliczek, z tym jednak zastrzeżeniem, że wolno mu będzie potrącić kwotę, o której mowa w pkt „a”. Nabywca nie ponosi żadnych kosztów w przypadku cedowania umowy na osobę trzecią, pod warunkiem podpisania przez nią umowy z **BRAVO DEVELOPER - WIELKOPOLSKA** na warunkach tożsamyh z Nabywcą.

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę na podstawie § 6 ust. 1 umowy deweloperskiej:

a. Nabywcy przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów,

b. Deweloper wypłaci Nabywcy odszkodowanie w wysokości 10 % (dziesięć procent) ceny sprzedaży, o której mowa w § 5 ust. 1 deweloperskiej.

4. W razie opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% dziennie za okres od dnia, w którym przeniesienie własności winno nastąpić, przy czym liczonej najwcześniej od dnia 01 lutego 2026 roku - do dnia faktycznego zawarcia umowy przeniesienia własności – (Nabywca nie odstępuje od umowy). Kara naliczana jest od kwoty ceny nabycia brutto określonej w treści aktu notarialnego.

5. Deweloperowi pomimo odstąpienia od umowy przysługuje prawo zatrzymania odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności świadczenia, o których mowa w umowie deweloperskiej.

6. Deweloperowi przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości 0,01% ceny nabycia brutto określonej w umowie deweloperskiej za każdy dzień opóźnienia (niestawienia się do odbioru lokalu względnie zawarcia umowy przeniesienia własności).

W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy bądź złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, środki pieniężne wpłacone na poczet ceny nabycia nieruchomości, przy czym Deweloper może wstrzymać się ze zwrotem na rzecz Nabywcy wpłaconych przez niego środków pieniężnych, bez obowiązku zapłaty odsetek, do czasu doręczenia mu przez Nabywcę oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z zawartą zgodą na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi chyba, że środki te będą w dyspozycji banku prowadzącego otwarty rachunek powierniczy, w takiej sytuacji środki pieniężne zostaną zwrócone niezwłocznie. Zgoda na wykreślenie roszczenia winna być przedstawiona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania odstąpienia od umowy.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

W przypadku, jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Konsorcjum banków SGB-Bank S.A., Bank Spółdzielczy



w Sztumie, Bank Spółdzielczy w Sierakowicach celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego konsorcjum banków hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

- 1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 4 Umowy deweloperskiej,
- 2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 5 Umowy deweloperskiej,
- 3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 5 Umowy deweloperskiej.
  - 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – Nie dotyczy

Wobec ustanowienia hipotek umownych Deweloper dysponuje

## **PROMESĄ UDZIELENIA ZGODY NA BEZCIĘŻAROWE WYODRĘBNIE NIE LOKALU**

wydaną przez Bank Spółdzielczy w Sztumie z siedzibą w Sztumie, ul. Mickiewicza 36, 82-400 Sztum, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000084617, NIP: 579-000-70-50, REGON: 000496165, reprezentowany przez pełnomocników Zarządu oraz:

- Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach, ul. Rynek 7, KRS 0000085952, NIP 787-11-41-078, REGON 000506047,
- Bank Spółdzielczy w Pucku, ul. Generała Józefa Hallera 3, 84-100 Puck, KRS 0000083796, NIP 5870201541, REGON 000496076,
- Bank Spółdzielczy w Sierakowicach, ul. Kartuska 3, 83-340 Sierakowice, KRS 0000037694, NIP 5891002539, REGON 000495852,
- Bank Spółdzielczy w Malborku, ul. 17 Marca 32, 82-200 Malbork, KRS 0000068640, NIP 5791001517, REGON 000496018,
- Bank Spółdzielczy w Białogardzie, ul. Kochanowskiego 6, 78-200 Białogard, KRS 0000104491, NIP 6720011615, REGON 000498454,

reprezentowane przez ww. przedstawicieli Banku Spółdzielczego w Sztumie na podstawie Umowy konsorcjum bankowego na wspólne kredytowanie nr 4/2026 z dnia 30 czerwca 2026 r. oraz udzielonego Bankowi Spółdzielczemu w Sztumie pełnomocnictwa, zwane dalej **Bankami**.

W związku ze *ustanowieniem* / złożeniem wniosku o wpis hipoteki umownej do kwoty:

- 37 950 000 zł (trzydzieści siedem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) – Bank Spółdzielczy w Sztumie,



- 15 000 000 zł (piętnaście milionów 00/100) – Bank Spółdzielczy Duszniki,
- 13 500 000 zł (trzynaście milionów pięćset tysięcy 00/100) – Bank Spółdzielczy w Pucku,
- 12 000 000 zł (dwanaście milionów 00/100) – Bank Spółdzielczy w Sierakowicach,
- 12 000 000 zł (dwanaście milionów 00/100) – Bank Spółdzielczy w Malborku,
- 10 500 000 zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy 00/100) – Bank Spółdzielczy w Białogardzie,

na zasadzie równego pierwszeństwa z tytułu Umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym nr 4/28/KA/O/26 z dnia 1 lipca 2026 r., na nieruchomości stanowiącej własność **BRAVO DEVELOPER sp. z o.o. WIELKOPOLSKA sp.k.**, położonej w Gdańsku przy ul. Wielkopolskiej, działki ewidencyjne nr 249/28, 249/29, 249/30, 249/22, 249/23, 249/24, 249/25, 249/27, o łącznym obszarze 0,7153 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00155845/9, a na dzień 06.07.2026 r. została ujawniona wzmianka nr REP.C./NOTA/610968/26 – 2026-07-03 o wpis hipoteki umownej.

Banki oświadczają, że **wyrażają zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę**, który zostanie wybudowany w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego **OSIEDLE QUERCUS BUDYNEK C**, polegającego na budowie siedmiokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (158 lokali) w Gdańsku przy ul. Wielkopolskiej, na opisanej nieruchomości, **po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy (subkonto nabywcy)** prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Sztumie na rzecz **BRAVO DEVELOPER sp. z o.o. WIELKOPOLSKA sp.k.**, ul. Wielkopolska 51/55, 80-180 Gdańsk.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; Dziennik Ustaw – 38 – Poz. 1177
- 9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych





QUERCUS

po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Sztumie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Sztumie:

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Sztumie korzysta także z następujących znaków towarowych:



BANK SPÓŁDZIELCZY w SZTUMIE



BANK SPÓŁDZIELCZY  
w SZTUMIE

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy





## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ..... zł brutto                                                                                                        |                                                                                                                                                                             |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ..... m <sup>2</sup>                                                                                                   |                                                                                                                                                                             |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ..... zł/m <sup>2</sup>                                                                                                |                                                                                                                                                                             |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | <b>30.09.2028r.</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                             |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                     | 7 nadziemne<br>3 podziemne                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | <b>zgodnie ze standardem załączonym do prospektu „załącznik 5”</b>                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <b>zgodnie ze standardem załączonym do prospektu „załącznik 5”</b>                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                | 158 mieszkalnych,                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 190 miejsc postojowych w hali garażowej                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                               | •Kanalizacja deszczowa<br>•Kanalizacja sanitarna<br>•Sieć ciepła<br>•Sieć wodociągowa<br>•Sieć energetyczna<br>•Sieć telefoniczna<br>•Sieć telewizyjna<br>•Sieć internetowa |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                             | Bezpośredni dostęp do ulicy Wielkopolskiej                                                                                                                                  |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Lokal usytuowany na ..... piętrze (tj. .... kondygnacji), w klatce .....</b>                                        |                                                                                                                                                                             |



# QUERCUS

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Lokal mieszkalny ..... o projektowanej powierzchni ..... m <sup>2</sup> , składający się z: ....., .....<br>Wykończony zgodnie ze standardem załączonym do prospektu „załącznik nr 5” |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | nie dotyczy                                                                                                                                                                           |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | nie dotyczy                                                                                                                                                                           |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | nie dotyczy                                                                                                                                                                           |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | nie dotyczy                                                                                                                                                                           |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | nie dotyczy                                                                                                                                                                           |

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

#### Załączniki:

1. Analiza 1Km
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Opis standardu wykończenia Lokalu i Budynku.

